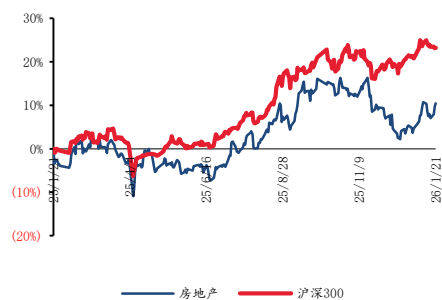


房地产

太平洋房地产日报 (20260121): 26年南京首拍收金 15.38 亿元

■ 走势比较



■ 子行业评级

房地产开发和运营	无评级
房地产服务	无评级

■ 推荐公司及评级

相关研究报告

<<太平洋房地产日报 (20260120): 台州玉环一宗宅地出让>>--2026-01-21

<<全年销售延续调整态势, 房价环比降幅小幅收窄>>--2026-01-20

<<太平洋房地产日报 (20260119): 浙江金华出让 1 宗低密宅地>>--2026-01-20

证券分析师: 徐超

电话: 18311057693

E-MAIL: xuchao@tpyzq.com

分析师登记编号: S1190521050001

证券分析师: 戴梓涵

电话: 18217681683

E-MAIL: daizh@tpyzq.com

分析师登记编号: S1190524110003

报告摘要

市场行情:

2026年1月21日, 今日权益市场各板块多数上涨, 上证综指和深证综指分别上涨 0.08%和 0.64%, 沪深 300 和中证 500 分别上涨 0.09%和 1.12%。申万房地产指数上涨 0.63%。

个股表现:

房地产板块个股涨幅较大的前五名为万通发展、京基智农、华联控股、卧龙地产、城投控股, 涨幅分别为 10.03%/9.99%/9.98%/9.94%/6.45%;

个股跌幅较大的为城建发展、电子城、招商积余、渝开发、中华企业, 跌幅分别为-8.01%/-3.70%/-2.50%/-2.43%/-2.30%。

行业新闻:

26年南京首拍收金 15.38 亿元, 江北新区宅地成交楼面价 15505 元/㎡。据中指研究院, 1月21日, 南京迎来 2026 年首场宅地土拍——江北新区 1 宗宅地成功出让, 收金 15.38 亿元。江北新区万寿路以南地块, 编号 NO. 新区 2025G27, 用地性质为住宅用地, 土地出让面积 62009.29 m², 规划建筑面积 99214.86 m², 容积率 1.60, 起始价 15.38 亿元, 起始楼面价 15505 元/㎡。该地块最终由南京新高市政工程有限公司以总价 15.38 亿元竞得, 成交楼面价 15505 元/㎡, 溢价率 0%。

住建部部长倪虹: 城市更新是一个新的蓝海 能够拉动消费和需求。据央视新闻, 1月21日, 住房和城乡建设部部长倪虹在采访中表示, 城市更新发展到了一个时间点, 旧房的更新改造与新房的建设量比较, 它是一个巨大的市场。城市更新是一个新的蓝海。既能够改善老百姓的生活空间, 也能够拉动消费和需求。重点是抓好三件事。一是持续推进城镇老旧小区改造, 去消除安全隐患, 改善居住条件和生活环境。二是全面推进完整社区建设。着眼于便民、利民、安民, 着力补上公共服务的短板。三是开展城市小微公共空间的改造, 增加群众身边的社区公园、口袋公园。

公司公告:

【招商蛇口】1月21日, 招商蛇口发布公告, 宣布为南通中豪提供担保。公告披露, 为满足项目建设需要, 招商蛇口控股子公司南通中豪向招商银行股份有限公司南通分行申请开发贷款人民币 5 亿元, 贷款期限为 3 年。招商蛇口拟按 62%的股权比例为上述开发贷款提供

连带责任保证，担保本金金额不超过人民币 3.10 亿元，保证期间为自担保书生效之日起至借款到期之日或垫款之日起另加三年。

【信达地产】信达地产公告，预计 2025 年年度实现归属于母公司所有者的净利润为-82 亿元到-76 亿元。本期业绩出现亏损的主要原因如下：本期房地产开发项目集中交付规模减少，营业收入和毛利率同比下降。部分房地产开发项目及对外财务性投资存在减值迹象，公司结合市场情况，根据谨慎性原则计提相应减值准备。

风险提示：

房地产行业下行风险；个别房企信用风险；房地产政策落地进程不及预期

投资评级说明

1、行业评级

看好：预计未来 6 个月内，行业整体回报高于沪深 300 指数 5%以上；

中性：预计未来 6 个月内，行业整体回报介于沪深 300 指数-5%与 5%之间；

看淡：预计未来 6 个月内，行业整体回报低于沪深 300 指数 5%以下。

2、公司评级

买入：预计未来 6 个月内，个股相对沪深 300 指数涨幅在 15%以上；

增持：预计未来 6 个月内，个股相对沪深 300 指数涨幅介于 5%与 15%之间；

持有：预计未来 6 个月内，个股相对沪深 300 指数涨幅介于-5%与 5%之间；

减持：预计未来 6 个月内，个股相对沪深 300 指数涨幅介于-5%与-15%之间；

卖出：预计未来 6 个月内，个股相对沪深 300 指数涨幅低于-15%以下。

太平洋证券股份有限公司

云南省昆明市盘龙区北京路 926 号同德广场写字楼 31 楼



研究院

中国北京 100044

北京市西城区北展北街九号

华远·企业号 D 座

投诉电话： 95397

投诉邮箱： kefu@tpyzq.com

免责声明

太平洋证券股份有限公司（以下简称“我公司”或“太平洋证券”）具备中国证券监督管理委员会核准的证券投资咨询业务资格。

本报告仅向与太平洋证券签署服务协议的签约客户发布，为太平洋证券签约客户的专属研究产品，若您并非太平洋证券签约客户，请取消接收、订阅或使用本报告中的任何信息；太平洋证券不会因接收人收到、阅读或关注媒体推送本报告中的内容而视其为太平洋证券的客户。在任何情况下，本报告中的信息或所表述的意见并不构成对任何机构和个人的投资建议，投资者应自主作出投资决策并自行承担投资风险，任何形式的分享证券投资收益或者分担证券投资损失的书面或口头承诺均为无效。

本报告信息均来源于公开资料，我公司对这些信息的准确性和完整性不作任何保证。负责准备本报告以及撰写本报告的所有研究分析师或工作人员在此保证，本研究报告中关于任何发行商或证券所发表的观点均如实反映研究人员的个人观点。报告中的内容和意见仅供参考，并不构成对所述证券买卖的出价或询价。我公司及其雇员对使用本报告及其内容所引发的任何直接或间接损失概不负责。我公司或关联机构可能会持有报告中所提到的公司所发行的证券头寸并进行交易，还可能为这些公司提供或争取提供投资银行业务服务。本报告版权归太平洋证券股份有限公司所有，未经书面许可任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制、刊登。任何人使用本报告，视为同意以上声明。